



## Maison 4 pièces (120 m<sup>2</sup>) à vendre à OUVÉILLAN

OUVEILLAN 11590

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## Maison 4 pièces (120 m<sup>2</sup>) à vendre à OUVÉILLAN

MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC PISCINE

En vente : venez découvrir à OUVÉILLAN (11590), 15 minutes de Narbonne cette maison de 4 pièces de 120 m<sup>2</sup>. Elle est agencée comme suit : une entrée et une pièce à vivre. Elle offre également trois chambres et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Elle inclut une salle d'eau et deux toilettes. Il y a aussi un placard. Elle est équipée d'une climatisation.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine sécurisée. De l'espace supplémentaire est apporté par un sous-sol, une terrasse, un balcon et un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 015 m<sup>2</sup> clos et arboré.

Il y a des écoles maternelles et élémentaires dans le quartier. Niveau transports en commun, on trouve la gare Coursan à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A9 à 13 km. Il y a trois restaurants, une boulangerie, deux boucheries, un bureau de poste, une supérette et deux épiceries à proximité du bien.

Cette maison est proposée à l'achat pour 335 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (134 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est D (de l'ordre de 38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 1 132 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet NARBONNE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à OUVÉILLAN.

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

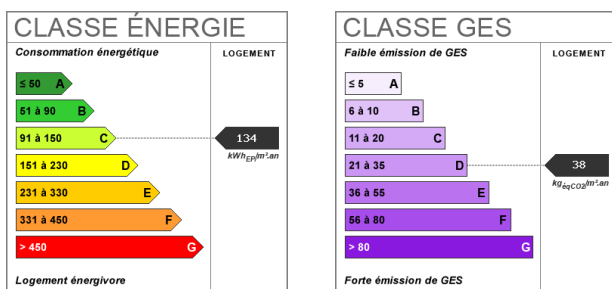
1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Digicode	Non

Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien







 **VANESSA PATUREAU**  
CONSEILLÈRE IMMOBILIER  
RSAC NARBONNE : 891 333 940

+ 07 88 55 95 74  
+ VANESSA.PATUREAU@GUYHOQUET.COM  
+ 26 BIS BD GAMBETTA  
11100 NARBONNE

**L'IMMOBILIER GARANTI**